LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

Canada

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : février 2008

Aperçu du marché canadien

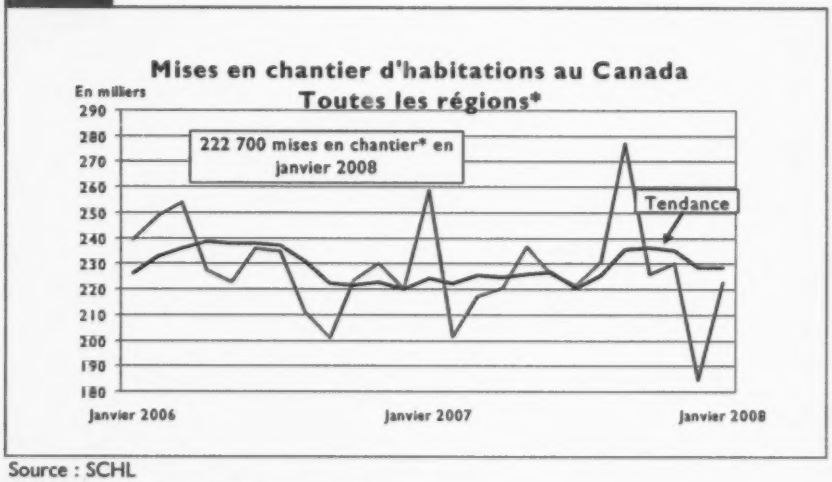
Marché du neuf

La construction résidentielle a rebondi en janvier

Le nombre désaisonnalisé annualisé[1] de mises en chantier d'habitations au Canada a augmenté entre décembre et janvier, passant de 184 700 à 222 700.

La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires, la forte croissance de l'emploi et du revenu et la grande confiance des consommateurs maintiennent les mises en chantier d'habitations à un niveau élevé. En janvier, la construction résidentielle a retrouvé un rythme qui cadre davantage avec nos attentes, selon lesquelles le nombre total de mises en chantier atteindra

Figure 1



Source : SCHL

* Données désaisonnalisées annualisées.
Les données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations publiées dans Actualités habitation, Canada sont des chiffres définitifs et peuvent être différentes des données provisoires diffusées dans le communiqué sur les mises en chantier.

[1] Toutes les données sur les mises en chantier (à l'exception des données réelles) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

Canada

Table des matières

1 Aperçu du marché canadien

5 Recensement 2006 : Formation de ménages et demande de logements au Canada

9 Statistiques sur les mises en chantier

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

211 700 en 2008. Cela fera sept années de suite qu'il dépasse le cap des 200 000.

Le segment des logements collectifs a soutenu les mises en chantier en milieu urbain

En janvier, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains du Canada a augmenté de 25,2 % par rapport à décembre et s'est établi à 189 500. Il a grimpé de 64,1 % dans la catégorie des logements collectifs, pour atteindre 108 000 unités, tandis qu'il a diminué de 4,8 % dans celle des maisons individuelles, pour se situer à 81 500.

Les mises en chantier en milieu urbain ont augmenté dans quatre des cinq régions du pays

En janvier, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain s'est accru dans quatre des cinq régions du Canada : de 43,7 % en Ontario, de 22,4 % au Québec, de 19,4 % dans les Prairies et de 17,5 % en Colombie-Britannique. Il a contré la tendance dans l'Atlantique avec un recul de 17,4 %. Dans le segment des logements collectifs, il a augmenté dans toutes les régions sauf dans celle de l'Atlantique. Du côté des maisons individuelles, il a régressé partout sauf au Québec et en Ontario. On évalue à 33 200 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales du Canada pour le mois de janvier.

Le nombre réel de mises en chantier a diminué

En chiffres réels, le nombre de mises en chantier en milieu urbain et rural a été de 11,1 % plus faible en janvier qu'à pareil mois en 2007, selon les estimations. Dans les centres urbains uniquement, on observe une baisse globale évaluée à 11,5 % : l'activité a fléchi de 15,7 % dans le segment des maisons individuelles et d'environ 8,9 % dans celui des collectifs.

Les prix des logements neufs se sont accrus en décembre

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) était en hausse de 6,2 % en décembre 2007 en comparaison avec le résultat de l'année précédente.

En décembre, les plus fortes hausses de l'IPLN ont été enregistrées dans la région des Prairies, plus précisément à Saskatoon (45,1 %), Regina (25,9 %) et Edmonton (21,5 %). Fait intéressant, la situation s'est stabilisée à Calgary. En effet, l'IPLN a augmenté de 6 % d'une année à l'autre. Windsor est demeuré le seul centre où l'Indice a accusé une baisse (-1,1 %).

Marché de la revente

Légère baisse des ventes S.I.A.®[1] en janvier, mais hausse des nouvelles inscriptions

Le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.® (Service inter-agences ®) dans les principaux marchés[2] du Canada a diminué à 28 911 en janvier 2008, comparativement à 29 024 en décembre 2007, ce qui représente une baisse de 0,4 %.

Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions S.I.A.® dans les principaux marchés du Canada a augmenté à 51 716 en janvier 2008, comparativement à 47 307 le mois précédent, ce qui représente une hausse de 9,3 %.

[1]S.I.A.® et Service inter-agences® sont des marques de commerce enregistrées de l'Association canadienne de l'immeuble.

[2]Les principaux marchés SIA® sont les suivants : Calgary, Edmonton, Halifax-Darmouth, Hamilton-Burlington, Kitchener-Waterloo, London & St-Thomas, Mauricie & Trois-Rivières, Montréal, Ottawa-Carleton, Outaouais, Ville de Québec, Regina, Saguenay-Lac-St-Jean, Saint John, Saskatoon, District de Ste-Catharines, St. John's, Sudbury, Thunder Bay, Toronto, la Grande région de Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.

La conjoncture reste favorable aux vendeurs, même si le marché tend vers l'équilibre

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions[3] est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché des habitations existantes. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes S.I.A.®

En janvier, le marché est à peine resté favorable aux vendeurs, puisque le rapport ventes-nouvelles inscriptions dans les principaux marchés canadiens atteignait 55,9 %, soit le niveau le plus bas des sept dernières années. Il était de 61,4 % en décembre. Cette conjoncture continue de contribuer à la croissance des prix des habitations, mais cette dernière ralentit, à mesure que les marchés se rapprochent de leur point d'équilibre.

En janvier 2008, le prix S.I.A.® moyen dans les principaux marchés du Canada a dépassé de 8,6 % son niveau de janvier 2007.

Conjoncture économique

En janvier, il s'est créé un nombre net de 46 000 emplois, de sorte que le taux d'emploi a touché un nouveau sommet au Canada (63,8 %). Le pourcentage élevé de Canadiens occupés continue de contribuer à soutenir la confiance des consommateurs et la forte demande d'habitations. L'Alberta, la Colombie-Britannique et Terre-Neuve-et-Labrador jouissent encore d'une croissance vigoureuse, si bien que ces trois provinces ont enregistré des taux d'emploi record en janvier.

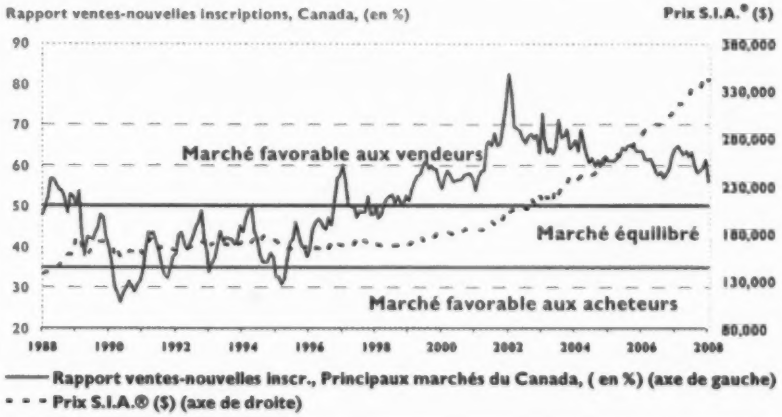
Dans l'ensemble, le taux de chômage est redescendu à 5,8 %, son niveau le plus bas en 33 ans. La progression des emplois à temps plein a été de deux fois supérieure à celle des emplois à temps partiel.

Au cours des 12 derniers mois, un gain de 2,0 % (337 000 postes) a été enregistré au chapitre de l'emploi.

Après avoir abaissé son taux cible du financement à un jour de 25 points de base en décembre, la Banque du Canada a pratiqué une autre baisse équivalente pour le ramener à 4,0 % le 22 janvier. Selon la Banque, la demande intérieure devrait rester robuste. Cependant, les difficultés liées au marché financier et la conjoncture économique aux États-Unis se sont aggravées depuis octobre.

Figure 2

La conjoncture continue d'être favorable aux vendeurs, mais le marché tend vers l'équilibre



Les données sont désaisonnalisées et annualisées.

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), S.I.A.®

[3] Dans l'ensemble du marché canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 35 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 50 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

Ces facteurs, conjugués à la vigueur du dollar canadien, devraient peser sur l'économie canadienne. On prévoit donc que l'expansion économique sera plus modérée et que le taux d'inflation demeurera près de la cible de 2 % à court terme.

En janvier, les prix des biens et des services compris dans le panier de l'Indice des prix à la consommation (IPC) ont augmenté de 2,2 % en regard du même mois en 2007. Cette hausse est la plus lente depuis août 2007. Les coûts élevés de l'essence et de l'intérêt hypothécaire sont en majeure partie à l'origine de cette augmentation. ■

Recensement de 2006 – Formation de ménages et demande de logements au Canada

La formation de ménages ralentit, mais le taux de propriétaires-occupants augmente[1]

Selon les données du Recensement du Canada de 2006, tant le taux de formation des ménages que le taux de propriétaires-occupants se sont accrus durant les cinq années précédentes. Le premier a toutefois fléchi pendant quatre des six dernières périodes intercensitaires (voir le tableau 1 à la page suivante). Les deux seules hausses ont été enregistrées en 1991 et en 2006. Entre 1976 et 2006, le nombre de ménages est passé de 7,2 millions à 12,4 millions. Même s'il s'est formé moins de ménages au cours de la décennie 1996-2006, le taux de propriétaires-occupants a progressé régulièrement à chacune des deux périodes intercensitaires. De 61,8 % en 1976, il est monté à 68,4 % en 2006. L'augmentation la plus importante (2,6 points de pourcentage) est survenue entre 2001 et 2006, ce qui n'a rien d'étonnant puisque les charges de remboursement hypothécaire ont diminué durant cet intervalle en raison de la baisse des taux d'intérêt.

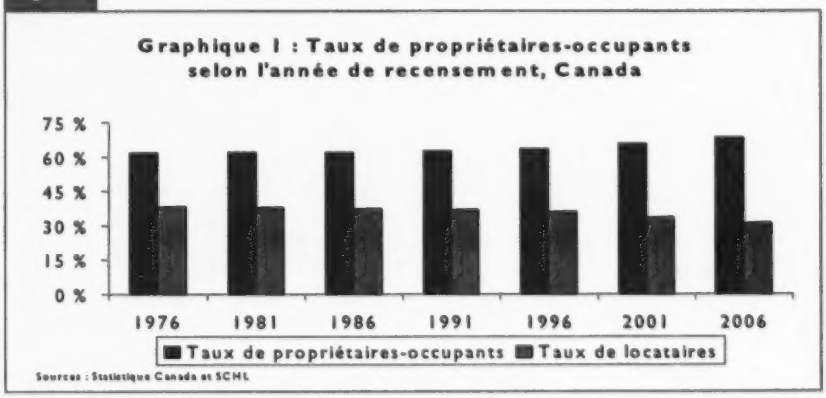
[1] Sources : Statistique Canada et SCHL - voir tableaux 2 et 3 pour une ventilation complète

Depuis le Recensement de 2001, le nombre de ménages locataires s'est replié de 0,73 % pour se chiffrer autour de 3,9 millions en 2006. Le plus haut taux de croissance des ménages au pays s'observe chez les 45 ans et plus, tout comme en 2001. Ce groupe est aussi celui où l'on retrouve le plus de propriétaires-occupants, ce qui a eu pour effet, comme on pouvait s'y attendre, de faire fléchir la demande de logements locatifs.

Le taux de propriétaires-occupants chez les 15 à 24 ans atteint son plus haut niveau en plus de 30 ans

Selon les données du Recensement, le taux de propriétaires-occupants s'est accru dans toutes les tranches d'âge, sauf celle des 55 à 64 ans, durant la période 2001-2006. La hausse la plus rapide a été enregistrée chez les plus jeunes, soit les 15 à 24 ans et les 25 à 34 ans. Toutefois, le taux le plus haut a été observé dans le segment des 35 à 54 ans et le plus bas, dans celui des 15 à 24 ans. Fait intéressant, la proportion de jeunes adultes (de 20 à 29 ans) qui vivent chez leurs parents a progressé au cours des dix à vingt dernières années. Ce qui veut dire que les gens de moins de 30 ans ne contribuent pas autant qu'auparavant à la demande de logements locatifs. Les individus de ce groupe sont donc plus nombreux à entrer plus vieux sur le marché locatif, et certains accèdent même directement à la propriété sans passer par la location. Il est probable que ce phénomène a été l'un des moteurs de la hausse globale de la demande de logements pour propriétaire-occupant au cours des années 1986-2006.

Figure 1



Le fait d'avoir ou non des enfants ne compte plus autant dans la décision de former un ménage ou d'accéder à la propriété

Au Recensement de 2006, le nombre de ménages composés de couples avec enfants a fléchi par rapport au recensement précédent, ce qui ne s'était jamais vu. Cette année-là, il y avait quelque 615 000 couples avec enfants de moins qu'en 2001, ce qui correspond à une baisse de près de 16 %. À l'inverse, le nombre de ménages sans enfants s'est accru de 34 % durant la même période. Parmi les couples avec enfants, 79,6 % étaient propriétaires du logement qu'ils occupaient en 2006, ce qui représente une baisse de 2 points de pourcentage en regard de 2001. En revanche, chez les couples sans enfants, la proportion a augmenté de 6,7 points pour atteindre près de 84 %. Dans la catégorie des familles monoparentales, le taux de propriétaires-occupants est monté de 4,4 points, passant de 50,5 %, en 2001, à 54,9 %, en 2006.

Sur le marché locatif, la proportion de familles monoparentales et de couples sans enfants s'est amenuisée de façon régulière au cours des deux dernières périodes intercensitaires. Par contre, le taux de locataires s'est accru chez les couples avec enfants entre le Recensement de 2001 et celui de 2006.

Conséquences pour le marché de l'habitation au pays

Globalement, les Canadiens ont profité d'une économie en pleine prospérité et d'une baisse des taux d'intérêt. Cette conjoncture s'est traduite depuis 2001 par une intensification de la demande de logements pour propriétaire-occupant qui s'est faite au détriment du marché locatif. Il semble que la tendance se soit étendue à la plupart des segments démographiques, y compris les jeunes. Les bonnes conditions économiques ont contribué à la hausse du taux de propriétaires-occupants, mais, si jamais elles devenaient moins favorables, on pourrait observer un regain d'intérêt pour le marché locatif. Cette évolution semble toutefois peu probable à court terme.

Tableau 1 : Formation de ménages, taux de propriétaires-occupants et locataires et âge du soutien du ménage, selon l'année de recensement

(Pourcentage, sauf pour le nombre de ménages et de mises en chantier)

	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006
Nombre de ménages formés par an	226 318	223 088	142 027	205 319	160 357	148 585	174 899
Mises en chantier d'habitations	273 203	177 973	199 785	156 197	124 713	162 733	227 395
Taux de propriétaires-occupants	**61,8%**	**62,1%**	**62,1%**	**62,6%**	**63,6%**	**65,8%**	**68,4%**
De 15 à 24 ans	19,0%	18,8%	16,6%	13,9%	14,1%	15,9%	21,1%
De 25 à 34 ans	51,6%	52,3%	48,5%	47,0%	45,8%	46,7%	51,3%
De 35 à 54 ans	72,6%	73,7%	72,0%	70,8%	69,7%	70,6%	72,5%
De 55 à 64 ans	28,1%	26,5%	25,0%	24,3%	23,5%	22,8%	22,0%
Couples avec enfants	76,2%	79,7%	79,6%	79,8%	80,0%	81,6%	79,6%
Couples sans enfants	62,9%	65,1%	67,8%	71,0%	74,9%	77,0%	83,7%
Familles monoparentales	47,8%	47,1%	45,2%	44,8%	43,9%	50,5%	54,9%
Taux de locataires	**38,2%**	**37,9%**	**37,5%**	**37,1%**	**36,1%**	**33,8%**	**31,2%**
De 15 à 24 ans	81,0%	81,2%	82,8%	85,7%	85,2%	83,4%	78,2%
De 25 à 34 ans	48,4%	47,7%	51,0%	52,6%	53,7%	52,7%	48,1%
De 35 à 54 ans	27,4%	26,3%	27,5%	28,9%	30,0%	29,0%	27,0%
De 55 à 64 ans	28,1%	26,5%	25,0%	24,3%	23,5%	22,8%	22,0%
Couples avec enfants	23,8%	20,3%	19,9%	19,8%	19,5%	17,9%	20,3%
Couples sans enfants	37,1%	34,9%	31,9%	28,9%	24,9%	22,9%	15,8%
Familles monoparentales	52,2%	52,9%	54,0%	54,7%	55,5%	48,7%	44,2%

Source : Statistique Canada et SCHL - Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent peut-être pas.

Tableau 2 : Nombre de ménages selon le genre de ménage et le statut d'occupation, Canada, 1971–2006

	1971	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006
Ménages, tous statuts confondus								
Tous genres de ménage confondus	6,034,505	7,166,095	8,281,535	8,991,670	10,018,265	10,820,050	11,562,975	12,437,470
Ménages familiaux	4,928,130	5,633,945	6,231,485	6,634,995	7,235,230	7,685,470	8,155,560	8,651,330
Ménages unifamiliaux	4,807,010	5,542,295	6,140,330	6,537,880	7,118,660	7,540,625	7,951,960	8,421,050
Couples avec enfants	3,028,315	3,266,655	3,523,205	3,604,045	3,729,800	3,853,800	3,857,620	3,242,530
Couples sans enfants	1,354,970	1,759,510	1,948,700	2,130,935	2,485,115	2,608,435	2,910,180	3,902,390
Familles monoparentales	423,725	516,125	668,425	802,905	903,745	1,078,385	1,184,165	1,276,130
Ménages multifamiliaux	121,120	91,655	91,160	97,115	116,575	144,845	203,600	230,280
Ménages non familiaux	1,106,375	1,532,150	2,050,045	2,356,675	2,783,035	3,134,580	3,407,415	3,786,130
Une personne seulement	810,395	1,205,340	1,681,130	1,934,710	2,297,060	2,622,180	2,976,880	3,327,045
Deux personnes ou plus	295,980	326,810	368,915	421,965	485,975	512,400	430,535	459,085
Propriétaires								
Tous genres de ménage confondus	3,636,925	4,431,230	5,141,935	5,580,875	6,273,030	6,877,780	7,610,385	8,509,780
Ménages familiaux	3,220,840	3,918,915	4,465,250	4,755,765	5,240,405	5,626,670	6,145,835	6,737,530
Ménages unifamiliaux	3,124,275	3,842,355	4,390,265	4,677,435	5,145,490	5,511,500	5,985,695	6,550,125
Couples avec enfants	2,095,895	2,488,795	2,807,650	2,868,915	2,975,720	3,083,980	3,148,020	2,581,035
Couples sans enfants	820,960	1,106,650	1,267,930	1,445,650	1,765,205	1,954,540	2,239,700	3,268,070
Familles monoparentales	207,420	246,910	314,685	362,870	404,565	472,980	597,970	701,020
Ménages multifamiliaux	96,560	76,560	74,985	78,330	94,910	115,170	160,140	187,405
Ménages non familiaux	416,085	512,320	676,690	825,110	1,032,630	1,251,110	1,464,555	1,772,240
Une personne seulement	299,805	391,475	539,200	668,270	848,310	1,050,520	1,307,170	1,590,125
Deux personnes ou plus	116,285	120,850	137,490	156,845	184,325	200,595	157,380	182,115
Locataires								
Tous genres de ménage confondus	2,397,580	2,734,860	3,139,595	3,368,485	3,718,525	3,905,145	3,907,170	3,878,500
Ménages familiaux	1,707,290	1,715,035	1,766,240	1,845,340	1,972,740	2,028,420	1,972,310	1,874,090
Ménages unifamiliaux	1,682,735	1,699,940	1,750,065	1,828,435	1,952,400	2,000,890	1,933,895	1,837,590
Couples avec enfants	932,420	777,860	715,555	715,655	740,235	752,150	690,815	657,110
Couples sans enfants	534,015	652,860	680,770	679,600	717,520	650,285	666,775	616,430
Familles monoparentales	216,310	269,220	353,745	433,180	494,645	598,450	576,290	564,050
Ménages multifamiliaux	24,555	15,095	16,170	16,900	20,340	27,530	38,415	36,500
Ménages non familiaux	690,290	1,019,825	1,373,355	1,523,145	1,745,785	1,876,725	1,934,860	2,004,410
Une personne seulement	510,595	813,865	1,141,935	1,260,065	1,445,450	1,566,635	1,662,845	1,728,725
Deux personnes ou plus	179,695	205,960	231,425	263,085	300,330	310,095	272,015	275,685

Le nombre total de ménages pour la période de 1986 à 2006 inclut les ménages vivant dans une réserve (1986) ou dans un logement de bande (1991, 1996, 2001, 2006); pour cette période, ce nombre est donc supérieur à la somme des ménages propriétaires et des ménages locataires. Parce que la définition de famille de recensement a changé, les données de 2001 et 2006 sur les genres de ménage, à l'exception des données sur les ménages d'une personne seulement, ne peuvent pas être directement comparées aux données des recensements précédents. Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent peut-être pas.

Tableau 3 : Nombre de ménages selon l'âge du soutien du ménage et le statut d'occupation, Canada, 1971-2006

	1971	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006
Tous ménages confondus								
15-24	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
25-34	1,262,315	1,678,965	2,036,370	2,124,040	2,219,995	2,045,210	1,792,025	1,782,270
35-44	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
45-54	1,172,285	1,305,650	1,370,800	1,412,515	1,666,415	2,102,365	2,509,625	2,829,775
55-64	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
65-74	627,395	763,350	905,740	1,021,305	1,168,255	1,280,605	1,324,885	1,387,285
75+	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Total	6,034,505	7,166,095	8,281,535	8,991,670	10,018,265	10,820,050	11,562,975	12,437,470
Propriétaires-occupants								
15-24	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
25-34	541,240	866,895	1,064,390	1,029,220	1,043,470	936,020	837,010	914,485
35-44	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
45-54	851,190	970,265	1,037,395	1,062,030	1,246,970	1,555,580	1,868,280	2,135,865
55-64	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
65-74	432,440	504,665	595,650	695,155	824,185	936,610	997,030	1,056,105
75+	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Total	3,636,925	4,431,230	5,141,935	5,580,875	6,273,030	6,877,780	7,610,390	8,509,780
Locataires								
15-24	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
25-34	721,070	812,075	971,985	1,083,920	1,168,780	1,098,795	943,670	857,475
35-44	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
45-54	321,095	335,390	333,405	343,705	415,175	540,525	633,160	683,720
55-64	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
65-74	194,955	258,685	310,095	321,750	342,100	341,440	324,590	327,400
75+	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Total	2,397,580	2,734,860	3,139,595	3,368,485	3,718,525	3,905,145	3,907,170	3,878,500
Taille moyenne des ménages	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Le nombre total de ménages pour la période de 1986 à 2006 inclut les ménages vivant dans une réserve (1986) ou dans un logement de bande (1991, 1996, 2001, 2006); pour cette période, ce nombre est donc supérieur à la somme des ménages propriétaires et des ménages locataires. Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent peut-être pas.

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2007	T2:07	T3:07	T4:07	M11:07	M12:07	M01:08
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	228.3	227.5	243.7	214.0	230.3	184.7	222.7
Variation en % par rapport à la période précédente	0.4	0.8	7.1	-12.2	1.9	-19.8	20.6
Canada, toutes catégories, régions rurales	34.6	33.1	36.4	33.3	33.3	33.3	33.2
Variation en % par rapport à la période précédente	6.9	-8.6	10.0	-8.5	0.0	0.0	-0.3
Canada, toutes catégories, régions urbaines	193.7	194.4	207.3	180.7	197.0	151.4	189.5
Variation en % par rapport à la période précédente	-0.7	2.5	6.6	-12.8	2.2	-23.1	25.2
Canada, log. individuels, régions urbaines	90.9	90.5	92.3	90.5	97.9	85.6	81.5
Variation en % par rapport à la période précédente	-3.5	3.5	2.0	-2.0	11.6	-12.6	-4.8
Canada, log. collectifs, régions urbaines	102.9	103.9	115.0	90.2	99.1	65.8	108.0
Variation en % par rapport à la période précédente	2.0	1.7	10.7	-21.6	-5.6	-33.6	64.1
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	2.6	2.3	2.6	3.0	3.3	2.9	2.4
Variation en % par rapport à la période précédente	18.6	-8.0	13.0	15.4	17.9	-12.1	-17.2
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	0.8	0.7	0.8	0.8	1.1	0.6	0.5
Variation en % par rapport à la période précédente	1.6	40.0	14.3	0.0	83.3	-45.5	-16.7
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	4.8	4.1	5.0	4.7	4.1	4.4	3.3
Variation en % par rapport à la période précédente	-3.0	-19.6	22.0	-6.0	-25.5	7.3	-25.0
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	4.2	4.2	4.8	4.1	3.8	4.5	4.5
Variation en % par rapport à la période précédente	3.8	16.7	14.3	-14.6	0.0	18.4	0.0
Québec, toutes catégories et régions	48.6	50.8	54.9	40.3	38.1	39.2	47.0
Variation en % par rapport à la période précédente	1.4	5.4	8.1	-26.6	-12.4	2.9	19.9
Ontario, toutes catégories et régions	68.1	67.9	73.3	64.7	74.9	51.7	72.7
Variation en % par rapport à la période précédente	-7.2	2.6	8.0	-11.7	11.1	-31.0	40.6
Manitoba, toutes catégories et régions	5.7	5.6	5.8	5.5	5.2	4.6	5.8
Variation en % par rapport à la période précédente	14.1	-8.2	3.6	-5.2	-23.5	-11.5	26.1
Saskatchewan, toutes catégories et régions	6.0	6.6	6.7	5.6	5.7	5.0	6.0
Variation en % par rapport à la période précédente	61.7	32.0	1.5	-16.4	0.0	-12.3	20.0
Alberta, toutes catégories et régions	48.3	48.1	50.3	43.0	43.6	37.9	41.7
Variation en % par rapport à la période précédente	-1.3	-5.5	4.6	-14.5	-8.0	-13.1	10.0
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	39.2	37.2	39.5	42.3	50.5	33.9	38.9
Variation en % par rapport à la période précédente	7.6	-1.3	6.2	7.1	18.8	-32.9	14.7

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2007	T2:07	T3:07	T4:07	M11:07	M12:07	M01:08
Canada, toutes catégories, régions urbaines	193.7	194.4	207.3	180.7	197.0	151.4	189.5
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	1.8	1.5	1.9	2.0	2.3	1.9	1.6
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbair	0.5	0.5	0.5	0.6	0.9	0.4	0.3
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	3.3	2.7	3.5	3.2	2.6	2.9	1.8
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaine	3.0	2.8	3.6	3.0	2.7	3.4	3.4
Québec, toutes catégories, régions urbaines	40.9	42.7	46.6	34.2	32.0	33.1	40.5
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	62.8	62.1	67.3	60.1	70.3	47.1	67.7
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	3.8	3.9	4.1	3.3	3.0	2.4	3.8
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	4.8	5.4	5.3	4.5	4.6	3.9	5.0
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	38.5	39.7	39.3	32.8	33.4	27.7	31.8
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbai	34.4	33.1	35.2	37.0	45.2	28.6	33.6

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2007	T2:07	T3:07	T4:07	M11:07	M12:07	M01:08
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	6.0	6.1	5.5	6.2	6.2	6.3	6.6
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	16.1	21.6	10.1	8.1	7.5	8.6	6.9
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	8.6	7.9	8.7	9.1	8.9	9.4	9.3
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	3.0	-3.2	9.5	1.5	-2.2	-2.7	1.3
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	153.0	151.9	155.0	156.3	156.5	156.7	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7.7	8.4	6.8	6.2	6.1	6.2	n.d.
Logements existants							
Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	520.7	537.6	519.0	503.2	510.8	492.9	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7.6	12.0	9.4	3.1	6.5	-2.4	n.d.
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de $CAN)**	307.3	303.2	311.7	319.7	319.6	325.7	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	11.0	9.6	11.9	12.4	11.8	14.7	n.d.
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	6.90	6.83	7.05	7.27	7.20	7.35	7.35
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	7.07	7.01	7.22	7.46	7.39	7.54	7.39

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.
n.d. : données non disponibles
* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)
** Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le cycle 2008 du programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL est amorcé

Si vous avez créé une solution unique afin d'améliorer l'abordabilité du logement au Canada, il est temps que vous receviez la reconnaissance nationale qui vous revient! La SCHL souhaite recevoir des demandes décrivant des pratiques exemplaires qui ont amélioré l'abordabilité du logement. Il peut s'agir d'initiatives de petite ou de grande envergure qui démontrent diverses façons de créer des logements abordables pour combler les besoins du milieu. Pour plus de renseignements cliquez sur programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL

63331_2008_M02